

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

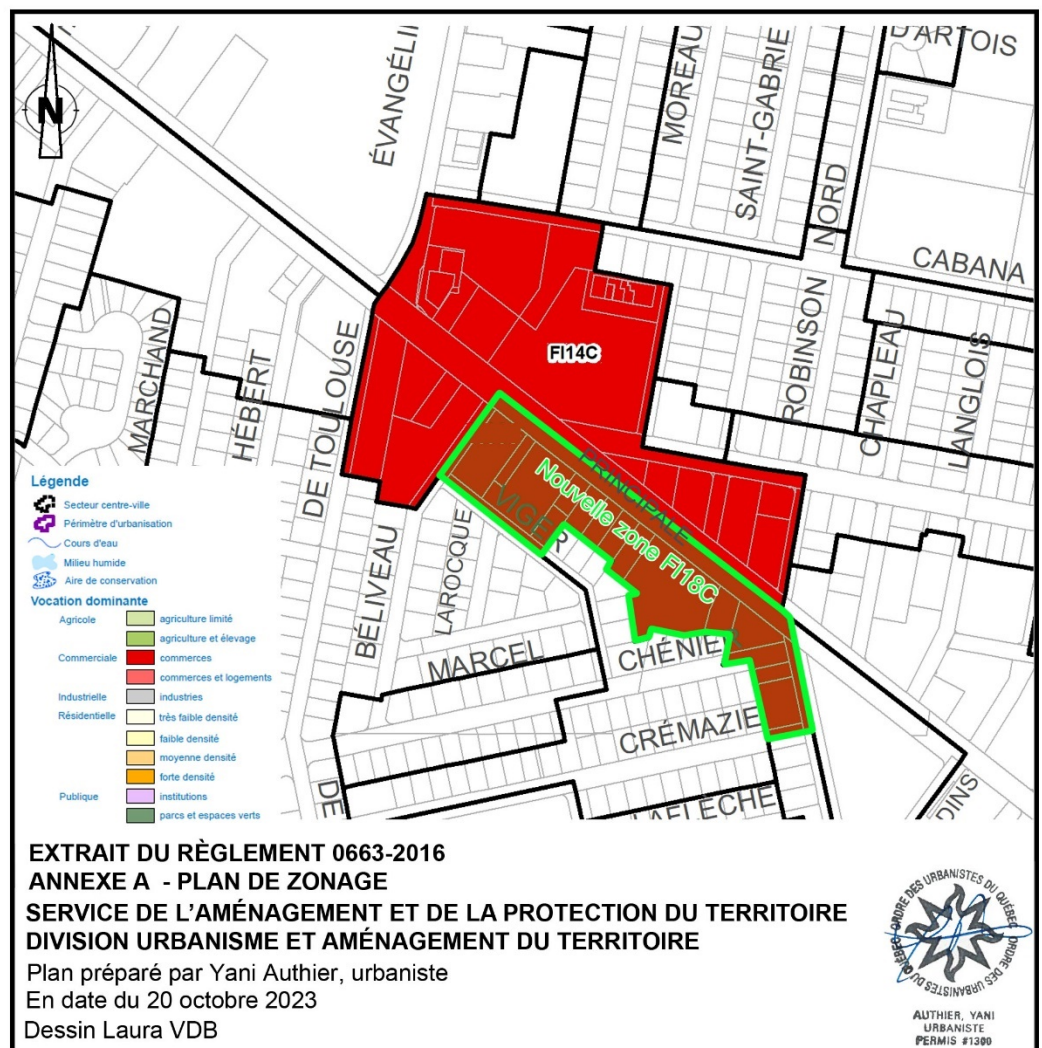
Premier projet de règlement numéro PP30-2023 adopté le 6 novembre 2023

Règlement numéro <-2023 modifiant le Règlement numéro 0663-2016 de zonage afin de créer la zone FI18C à même une partie de la zone FI14C, de préciser les dispositions relatives aux cases de stationnement dans la nouvelle zone FI18C et de créer la zone EH07P à même une partie de la zone EH06R

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 6 novembre 2023;

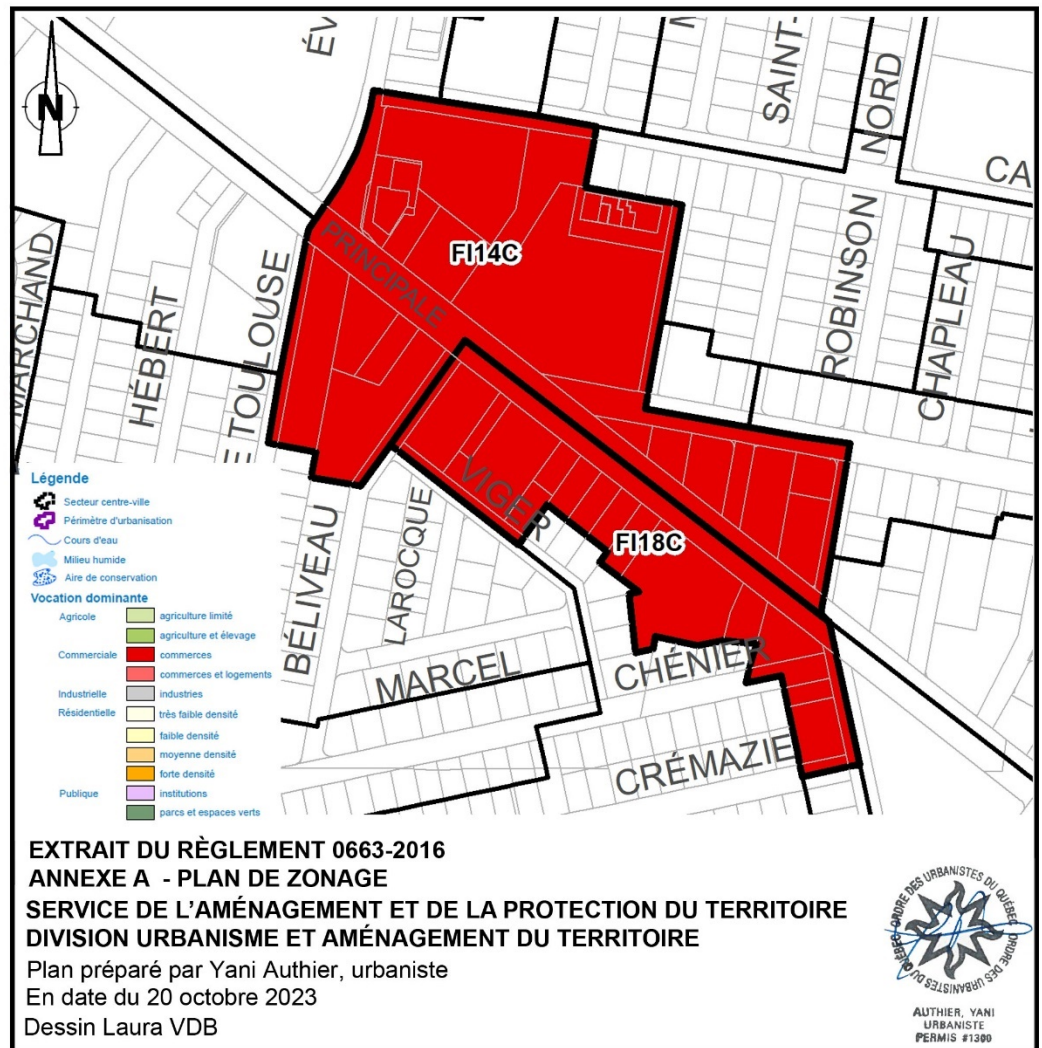
Le < 2023, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de créer la zone commerciale FI18C à même une partie de la zone commerciale FI14C de la façon suivante :
 - 2.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer la zone commerciale FI18C à même une partie de la zone commerciale FI14C,le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 20 octobre 2023.



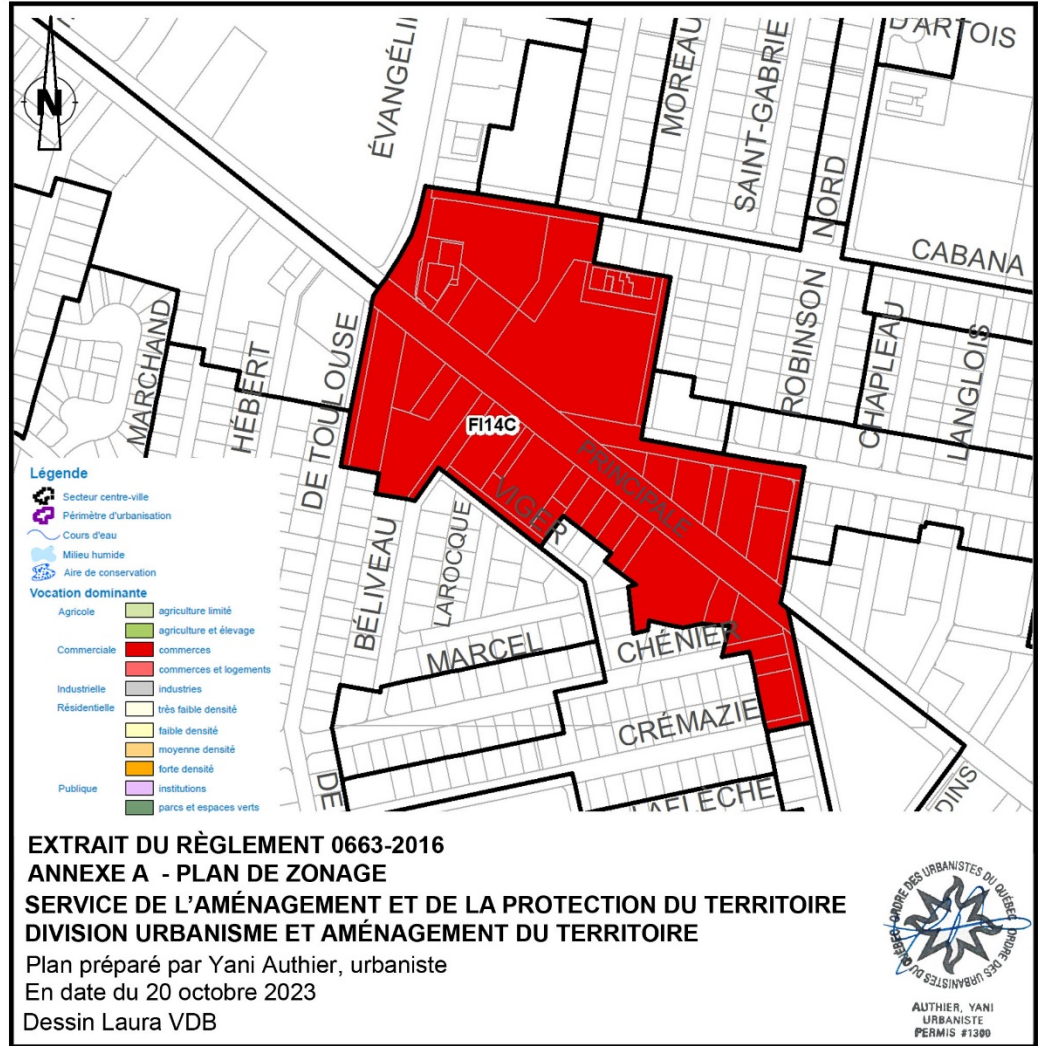
2.2 Les nouvelles limites des zones commerciales F114C et F118C, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située à l'est des rues Évangéline et Toulouse, à l'ouest de la rue Robinson et de part et d'autre de la rue Principale,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 20 octobre 2023.



2.3 La délimitation de la zone commerciale F114C, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'est des rues Évangéline et Toulouse, à l'ouest de la rue Robinson et de part et d'autre de la rue Principale,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 20 octobre 2023.



- 2.4 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone commerciale FI18C et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Service d'accommodation (Cacco)
- Boissons alcoolisées (Cbar)
- Vente au détail (cannabis et produits dérivés) (Ccan)
- Vente au détail (Cdét)
- Postes d'essence et de gaz propane (Cess)
- Établissement hôtelier (Chôt)
- Activité professionnelle ou administrative (Cpro)
- Activité récréative à l'intérieur d'un bâtiment (Créc)
- Restaurant (Cresto)
- Habitation multifamiliale (R4+) (note 217)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 6 m
- marge latérale minimale : 6 m
- marge arrière minimale : 6 m
- % d'occupation maximal des bâtiments : 35
- % d'occupation maximal du bâtiment accessoire : 5
- nombre d'étages maximal : 3
- hauteur max. bâtiment accessoire : 6 m

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Notes :

Note 217 : Maximum 45 logements

Note générale :

Note 219 : Une bande boisée composée de feuillus et de conifères est exigée entre un projet résidentiel et la zone résidentielle FI04C.

Affichage :

Groupe de zones : Artère commerciale

3. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de préciser les dispositions relatives aux cases de stationnement dans la nouvelle zone commerciale FI18C de la façon suivante :

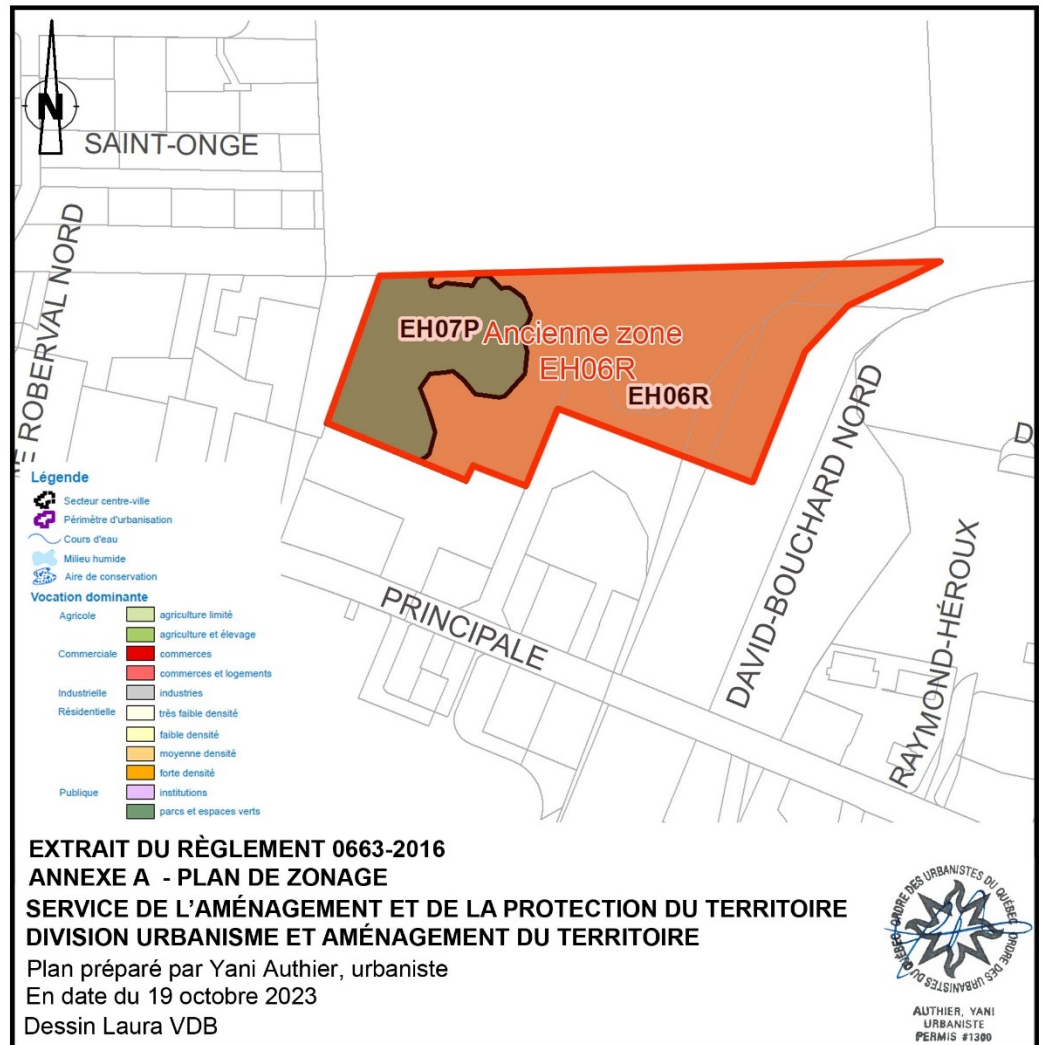
- 3.1 Ajouter à la fin de l'article 122 intitulé « Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage », l'alinéa suivant :

« Dans la zone FI18C, le nombre minimal de cases requis pour tous les usages commerciaux est de 1 case pour 40 m² de superficie de plancher. »

4. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage est modifié afin de créer la zone publique EH07P à même une partie de la zone résidentielle EH06R de la façon suivante :

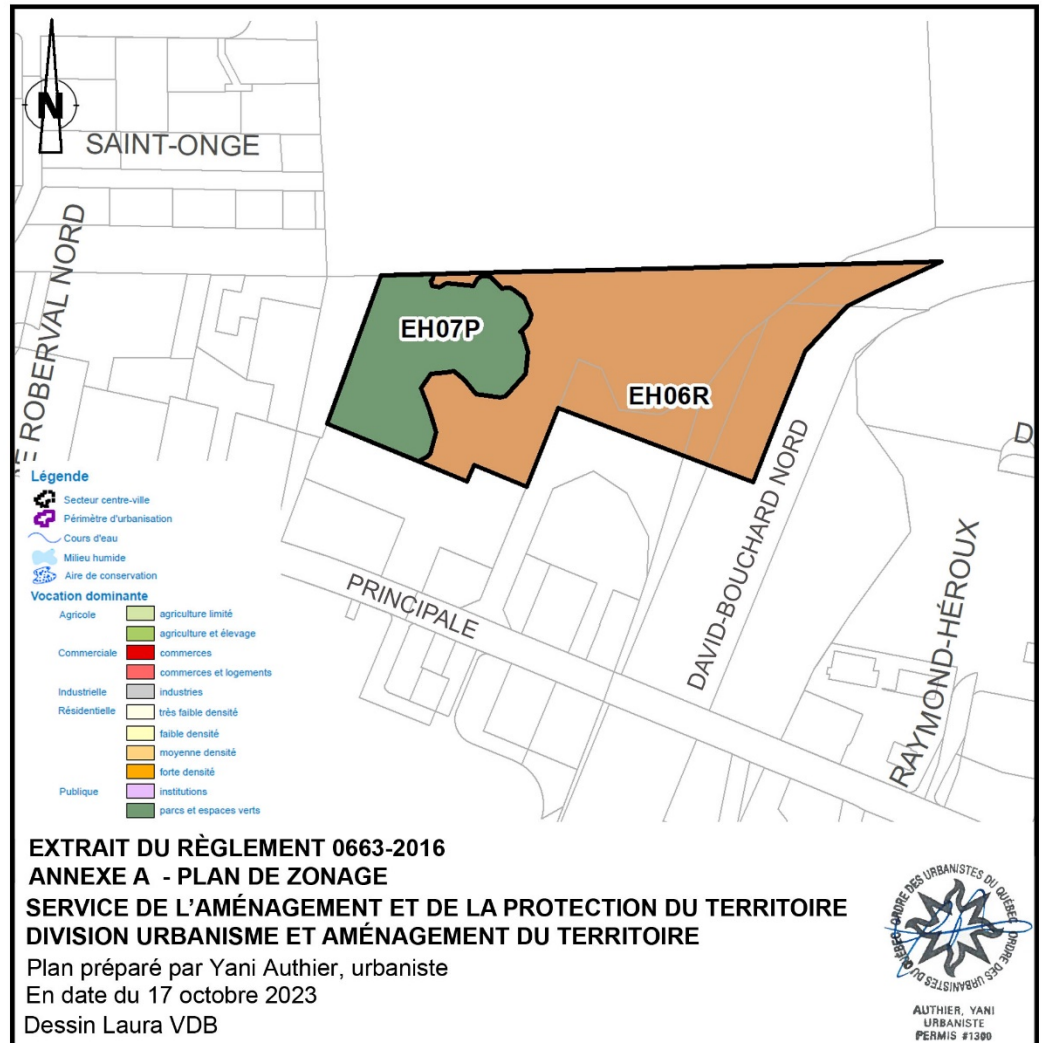
- 4.1 Modifier l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de façon à créer la zone publique EH07P à même une partie de la zone résidentielle EH06R,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 19 octobre 2023.



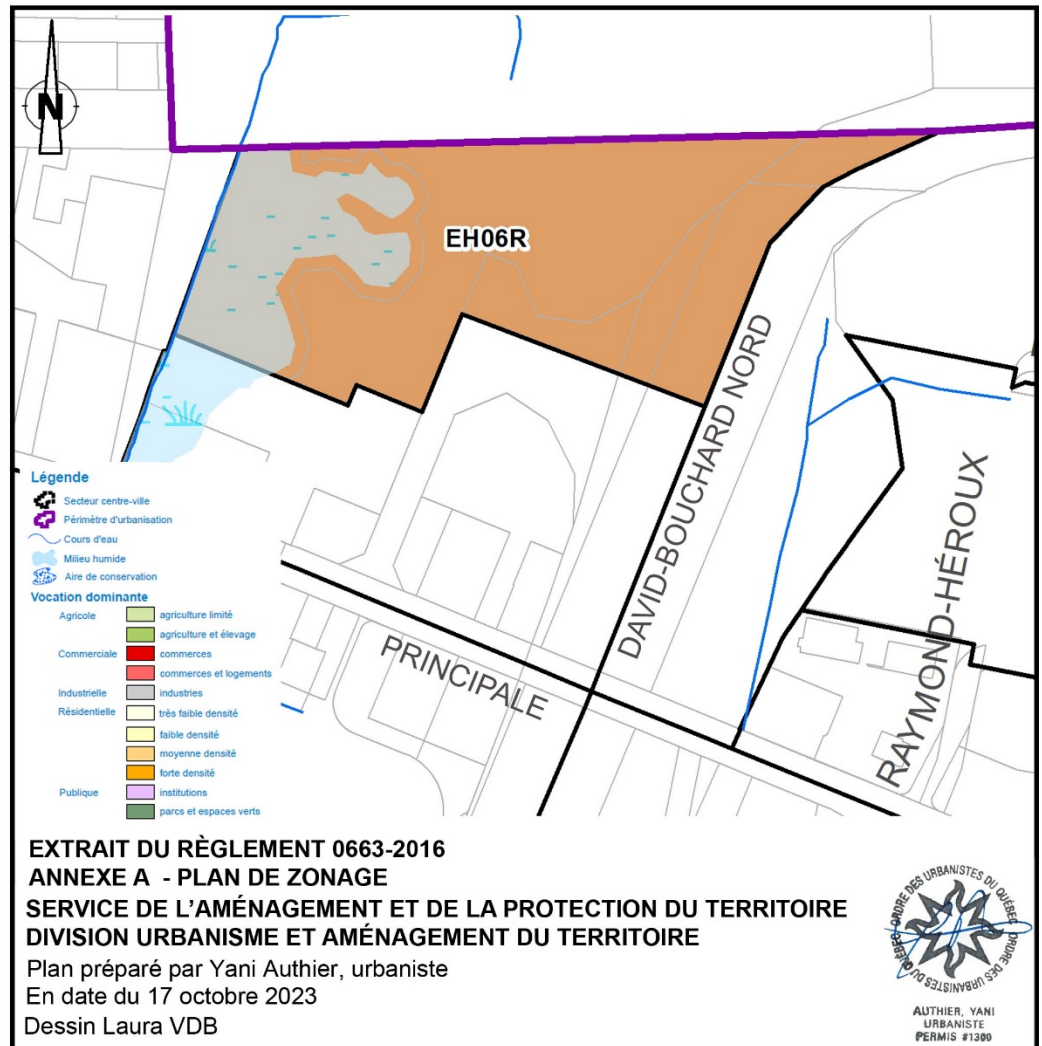
4.2 Les nouvelles limites des zones EH06R et EH07P, identifiées à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », sont connues comme étant une partie de territoire située à l'ouest du boulevard David-Bouchard Nord et au nord de la rue Principale,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 17 octobre 2023.



4.3 La délimitation de la zone résidentielle EH06R, identifiée à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », est connue comme étant une partie de territoire située à l'ouest du boulevard David-Bouchard Nord et au nord de la rue Principale,

le tout tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Yani Authier, urbaniste, en date du 17 octobre 2023.



4.4 Modifier l'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes d'implantation par zone » de façon à ajouter la zone publique EH07P et à y définir les groupes, classes d'usages et normes d'implantation suivants :

Usage principal et secondaire autorisé :

- Terrain de jeux, parc, espace vert, plan d'eau (Pjeu)

Normes d'implantation :

- bâtiment isolé
- marge avant minimale : 9 m
- marge latérale minimale : 5 m
- marge latérale minimale opposée : 5 m
- marge arrière minimale : 9 m
- nombre d'étages maximal : 1

Type de toiture autorisé :

- 1 versant
- 2 versants
- 4 versants
- plat

Affichage :

Groupe de zones : Zones autorisant les usages « commercial et public »

5. Le Règlement numéro 0663-2016 de zonage n'est pas autrement modifié.
6. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Julie Bourdon, présidente de la séance

M^e Joannie Meunier, greffière adjointe

Granby, ce

Julie Bourdon, mairesse

M^e Joannie Meunier, greffière adjointe